

## 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第3号に関する基準

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「法」という。）第6条第1項第3号に規定する「良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること」に関する基準は、次のとおりとする。

- 1 建築物が、次の各号に定める制限のうち建築物に関するもの（建築物の敷地、構造、建築設備、用途又は形態意匠に関するもので、数値基準等により客観的に判断できるものに限る。）に適合しない場合は、認定を行わない。
  - 一 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第9項に規定する地区計画等のうち、建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画等（建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項に基づく条例で定められた事項を除く。）
  - 二 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画
  - 三 建築基準法第69条の規定による条例に基づき認可された建築協定
  - 四 景観法第81条第1項に規定する景観協定
  - 五 景観法に基づかない景観に関する市町村の条例
  
- 2 次の区域又は地区内においては、認定を行わない。ただし、当該区域又は地区内であっても、再開発事業の施行区域内の施設建築物である住宅、区画整理地内の除却が不要な住宅及び住宅地区改良法第6条に規定する基本計画に適合する住宅など、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合はこの限りでない。
  - 一 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域
  - 二 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域
  - 三 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の区域
  - 四 都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域
  - 五 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第8条第1項の告示があった日後における同法第2条第3項に規定する改良地区

## 参考

1. 「地区計画等」は、居住環境に関する基準であるが、都市計画法上は届出・勧告によりその適合性が担保される。認定においてはその旨を確認するものとする。なお、「地区計画等」とは以下のものを指す（都市計画法第4条第9項）。
  - ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項第1号に規定する地区計画
  - ・密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第1項に規定する防災街区整備地区計画
  - ・地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第1項に規定する歴史的風致維持向上地区計画
  - ・幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項に規定する沿道地区計画
  - ・集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項に規定する集落地区計画
2. 「建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画等」は具体的には上記法律に基づく以下の計画等をいう。
  - ・地区整備計画
  - ・防災街区整備地区整備計画
  - ・歴史的風致維持向上地区整備計画
  - ・沿道地区整備計画
  - ・集落地区整備計画
3. 「建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項に基づく条例で定められた事項を除く。」とは、地区計画等のうち、同項に基づく条例で定められた項目は建築確認で別途審査されるため、認定の対象としないものである。
4. 「建築協定」については、協定書において、土地の所有者等が建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準を定めている。当該協定の委員会が事前に設計図書を審査し承認することにより、基準への適合性を確認する。